



Zápis

z 14. zasadnutia Mestskej rady vo Vranove nad Topľou konanej dňa 12. 8. 2020 o 7.30 h. v zasadačke MsR

Zasadnutia MsR sa zúčastnili všetci členovia, pozvaní na rokovanie boli všetci poslanci MsZ. MsR viedol primátor mesta Ing. Ján Ragan.

Program rokovania:

1. Otvorenie
2. Majetkové otázky
3. Ukončenie

hlasovanie: 5/0/0

2. Majetkové otázky

predkladá: Ing. Marián Onderko, vedúci odd. mestského majetku

bod č.1:

Rozprava:

Kočiš: Je potrebné porozmýšľať ako zamedziť to, aby sa neopakovala situácia z tohto roka. To čo sa stalo v tomto roku si myslím, že nie je správne. Bud' sa dá nejaký finančný postih, keď neotvorí.

Zároveň, súčasný prevádzkovateľ chce odpredať nejaké veci a nikde to nie je.

Ragan: Majetková komisia sa touto vecou zaoberala. Niektoré veci bude potrebné odkúpiť. Bud' bude stanovená komisia, alebo majetková komisia nech dá návrh.

Onderko: Čo sa týka zamedzenia situácie, ktorá nastala toto leto, je to v 6 bode „ nájomca sa zaväzuje areál kúpaliska prevádzkovať minimálne v mesiacoch júl a august“.

Kočiš: Je tam napísané, že musí povinne. No a čo. A neotvorí.

Molek: Teraz schvaľujeme súťaž a podmienky. Schváľme podmienky súťaže. Potom budeme pripravovať zmluvu.

Kočiš: Musia byť už teraz podmienky jasné.

Ondrušová: Je potrebné doplniť, že pri nedodržaní podmienok nájomcovi hrozí finančná sankcia.

Ragan: Je dobré aby to išlo. Súčasný nájomca má v prenájme kúpalisko do konca októbra. Je potrebné aby tá súťaž už bola zverejnená. Nový nájomca by mal nastúpiť už k 1. 11. 2020, nech to ide kontinuálne. Doplníme aj pripomienku o hrozbe finančnej sankcie.

Uznesenie: mestskému zastupiteľstvu schváliť:

obchodnú verejnú súťaž na nájom areálu mestského kúpaliska, t.j. pozemkov časť parc. C-KN č. 3194/1 ostatné plochy o výmere 12770 m², parc. C-KN č. 3194/6 zastavané plochy o výmere 2540 m², parc. C-KN č. 3194/7 zastavané plochy o výmere 120 m², parc. C-KN č. 3194/8 zastavané plochy o výmere 315 m², zapísaných na LV č. 4114, katastrálne územie Vranov nad Topľou a stavieb na nich postavených - areál kúpaliska na Ul. B. Nemcovej s.č. 2682, Vranov nad Topľou a technologického zariadenia, s týmito základnými podmienkami:

•účel nájmu: rekreačné a zábavné účely, t.j. prevádzkovať areál kúpaliska ako zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu a ďalších služieb rýchleho občerstvenia s tým spojených

•výška nájmu: minimálne 1,00 € ročne

•nájom na dobu určitú 5 rokov,

•nájomca sa zaväzuje platiť náklady za energie (voda, plyn, elektrická energia) priamo jednotlivým dodávateľom, s ktorými uzavrie samostatné zmluvy,

•nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť predmet zmluvy,

- nájomca sa zaväzuje areál kúpaliska prevádzkovať minimálne v mesiacoch júl a august, okrem povinného uzatvorenia na základe rozhodnutia hlavného hygienika alebo iných orgánov štátnej správy,
- nájomca po ukončení letnej sezóny, najneskôr do 31.10. v príslušnom roku zabezpečí zazimovanie areálu,
- nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany, počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarňmi predpismi,
- nájomca je povinný bezplatne a prednostne poskytnúť areál kúpaliska na uskutočnenie akcií, usporiadateľom ktorých je prenajímateľ
- nájomca je povinný areál kúpaliska udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy znáša nájomca. Akékoľvek úpravy, podstatné opravy a investovanie do technológie kúpaliska je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v písomnom súhlase
- záujemca nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi

Hlasovanie: 7/0/1

Bod č. 2:

Rozprava:

Bl'acha: Ja sa chcem opýtať či tá cena je v poriadku.

Onderko: Súťaž na nájom tohto priestoru bola vyhlásená 2x. Nikto sa neprihlásil. Pôvodne podľa našich zásad je 65 € na 1m². Po týchto súťažiach sme dostali jeho návrh. Je to v súlade so zásadami. Je to osobitný zreteľ, s tým, že preinvestuje 25 000 eur. To čo preinvestuje zostáva v majetku mesta.

Kočiš: Ja si myslím, že to v poriadku nie je. Osobne som sa stretol s pánom, ktorý chce tento priestor vziať do prenájmu. Opýtal som sa ho, čo do čoho chce preinvestovať tieto finančné prostriedky. Podľa mňa inventár je široký pojem, čo je to stoly, stoličky, príbor. On povedal, že o tom nevedel, že si nemôže tam zarátať stoly, stoličky. Prečo neurobíme ďalšiu verejnú súťaž a neznížime cenu nájmu?

Mne to nepripadá správne. Nedávame iným priestor.

Onderko: Podľa mojich informácií nový nájomca chce preinvestovať finančné prostriedky do okien, dverí, kuchyne.

Kočiš: Ale je tam napísané, že aj inventár. My sme tam robili novú elektrinu, vodu, stropy. Je potrebné sa stretnúť a povedať, že do čoho je potrebné investovať a aby tam nebol inventár.

Onderko: Ja som tú prevádzku neprevádzkoval. Ty si to prevádzkoval, ty vieš povedať, či je tá prevádzka hneď teraz prevádzky schopná.

Kočiš: My chceme vedieť, že či cena za 18,52 € je dobrá. Ja sa ťa pýtam, že čo sa tam urobí. Minulého roku som tam dal výpoveď napr. pre okná, ktoré mali byť urobené už 10 rokov. Ja vôbec

nespochybňujem toto. Len spochybňujem ten inventár. Verím, že je potrebné investovať a treba to dať na správnu mieru a či by sme nemali urobiť ešte raz súťaž.

Ragan: Podľa toho čo ja viem, nikto neprejavil záujem o nájom tohto priestoru, iba tento záujemca.

Kočiš: Mali sme tú cenu posunúť nižšie, tá cena nebola reálna. Tu ide o princíp.

Onderko: Keď sa rozprávame o cene, že je to zhruba 18 €, my sme dali cenu podľa zásad 65 €. chcem sa spýtať, ty si tam mal nájom zhruba 12 000 €. Koľko si mal ty za m2? 30 – 35 € za m2. Vy ste to prevádzkovali a ste predčasne skončili, pretože Vám to nevychádzalo. Teraz máme 18 €. Ja mám byť dobrý majetkár. Koľkokrát mi bolo povedané, ty daj my o tom rozhodneme. Je to v súlade so zásadami. Pýtal som sa riaditeľa Domu kultúry, či je tam potrebná takáto prevádzka. Povedal, že je potrebná.

Ragan: Vždy je lepšie keď je tam niekto, kto platí nájom. Je dobré keď je tam takéto zariadenie. Nie je jednoduché sa užiť v tomto biznise, ale to tam patrí. Môžeme urobiť z toho klub dôchodcov. Lenže prideme o príjem.

Onderko: Zo zákona o majetku obcí je to v poriadku. Bola vyhlásená 2x súťaž o prenájom tohto priestoru, nikto neprejavil záujem.

Uznesenie: mestskému zastupiteľstvu schváliť:

zámer na nájom nebytových priestorov na Ulici M. R. Štefánika 875/200 vo Vranove nad Topľou, o výmere 323,89 m2 (bývalý Junior).

- schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,

- pre LM trade-spol. s r. o. , 094 09 Majerovce 19, IČO 47689811, zastúpené konateľom Marekom Jonekom,

- ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a) ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb a čl. 9 ods. 4, písm f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 195/2013,

- z dôvodu opakovanej neúspešnej obchodnej verejnej súťaže a že nájomca sa písomne zaviazal zhodnotiť prenajatý majetok rekonštrukciou a modernizáciou vo výške 25 000 € a táto investícia ostane v majetku mesta a zvýši jeho bonitu; takéto zhodnotenie je výhodné aj pre prenajímateľa,

- na účely zriadenia reštaurácie,

- na dobu určitú 10 rokov,

- za nájomné vo výške 18,525 €/m2/rok, t.j. 6 000 €/ročne + platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru

Hlasovanie: 7/0/1

Bod č. 3:

Rozprava:

Ondrušová: Je to v súlade s územným plánom mesta?

Onderko: Je to v súlade, je to zmiešané územie, čiže môžu tam byť podnikateľské objekty a rodinné domy.

Uznesenie: MsR odporúča mestskému zastupiteľstvu vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na odpredaj

pozemku parc. c-KN č. 2088/25 ostatná plocha o výmere 2094 m² s týmito základnými podmienkami:

-Účel využitia pozemku: výstavba rodinného domu a ostatné objekty v súlade s územným plánom mesta

-Kúpna cena minimálna 40.000 €

Hlasovanie: 8/0/0

Bod č. 4:

Rozprava:

Ragan: V pondelok sme rokovali s konateľom spoločnosti Cemed. Výsledok je, že v materiáloch máme návrh zmluvy s touto spoločnosťou. Zároveň je potrebné zmeniť uznesenie, pretože sa zmenila výška nájmu a doba nájmu. Takto je to pripravené viac-menej väčšina z vás bola na týchto rokovaníach, viete aké sú podmienky zmluvy. Podstatné informácie, ktoré odznejú aj na MsZ sú, že podarilo sa nám minulý týždeň prevziať majetok od spoločnosti Team Energo. Napriek tomu táto spol. nechce rešpektovať tento stav, chcú aby sme im tento majetok vrátili. Podľa nich zmluva platí ďalej. Napriek tomu trváme na výpovedi. Je pravda, že sme požiadali súd o tzv. neodkladné opatrenie. Súd do dnes nerozhodol.

Takže neodkladné opatrenie nemáme, ale ten majetok jednoznačne my tvrdíme, že sme oprávnení s ním disponovať a preto ho dnes navrhujeme dať do nájmu spol. Cemed. Takto je nachystaná aj zmluva. V zmluve sú určité malé úpravy. Je v tej podobe ako sa v pondelok dohodla. Nie všetci ste boli v pondelok na rokovaní, tak chcem na to upozorniť, konateľ spol. Cemed si vyžiadal takú možnosť, aby mohol do 49% svojej spoločnosti odpredať, aby si mohol vziať nejakého spoločníka. S tým, že nás bude o tom informovať do 10 dní. Mali sme s tým dosť problém. Nakoniec sme ustúpili, zas by sme sa museli vracieť a hľadať nového partnera.

Ondrušová: Je to vydieranie toto.

Ragan: Je pravda, že tá zmluva postavená tak, že ju môžeme do 2 mesiacov vypovedať keď nebudeme spokojní.

Molek: Len nech pustí ľuďom teplú vodu.

Kočíš: Ja si myslím, že keď odpredá časť svojej firmy, nemôže disponovať naším majetkom.

Ragan: On prakticky, týmto si chce zobrať spoločníka do svojej spoločnosti.

Uznesenie: MsR odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť:

a/ nájom tepelného hospodárstva mesta Vranov nad Topľou pozostávajúci zo súboru nehnuteľných a hnutel'ných vecí (príloha k zmluve)

•pre CEMED, s.r.o. Sídliisko I. 1009 Vranov nad Topľou 093 01, IČO 36 448 389, zastúpená konateľom

Ing. Jozefom Mihalčinom

•schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 9 ods. 4 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta č. 195/2013

•z dôvodu bezodkladného zabezpečenia dodávky tepla a teplej úžitkovej vody občanom mesta

•nájomné v roku 2020 vo výške 177 000,- € ročne ; v roku 2021 bude výška nájmu na rok 2021 prehodnotená a bude odvodená od množstva regulačného príkonu za rok v kotolniach tak, aby bola v súlade s vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví zo dňa 26.08.2016 č. 248/2016 § 4 ods. 1 písm. j, a k, ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike, pričom o výške úhrady nájmu rozhodne s konečnou platnosťou mestské zastupiteľstvo. Tento mechanizmus sa uplatní aj v roku 2022 na nájomné v roku 2022. Nájomné sa bude prehodnocovať najneskôr do konca mesiaca február v príslušnom kalendárnom roku.

•účel nájmu výroba, rozvod, distribúcia a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody

•na dobu do 30.06.2022

b) . predloženú zmluvu o nájme nehnuteľností a podnikateľskom nájme hnutel'ných vecí pre CEMED, s.r.o. Sídlisko I. 1009 Vranov nad Topľou 093 01, IČO 36 448 389

6. Ukončenie